



**Stadt
Freilassing**

MARKT ERKUNDUNGS VERFAHREN

Bau, Unterhaltung und Gebäude-
verwaltung eines Gesundheitshauses
im Bereich des Gesundheitszentrums
an der Vinzentiusstraße
in Freilassing



Titelbild: Gionbiero Biondo



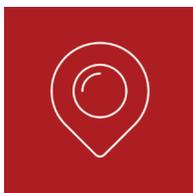
INHALTSVERZEICHNIS

1



1. Anlass und Zweck	4
1.1 Politische Impulsvorstellung zur Gesundheitsversorgung im Bereich Freilassing	4
1.2 Aktuelle Beschlusslage zur Gesundheitsversorgung	5
1.3 Bedarfsermittlung potentieller Miet- und Eigentumsinteressenten	6

2



2. Rahmenbedingungen für die Markterkundung	8
2.1 Aktuelle Grundlagen zur Lage im Raum	10
2.2 Städtebauliche Grundlagen für den Standort	11
2.3 Makrokriterien für den Standort	12
2.4 Mikrokriterien für Standort	13

3



3. Planungsziele	15
-------------------------------	----

4



4. Markterkundung	16
4.1 Verfahren	16
4.2 Einzureichende Unterlagen	16
4.3. Kontakt	16

5



5. FORMULAR: Erklärung Markterkundungsverfahren	17
(ausfüllbar)	



ANLASS UND ZWECK

1

1.1. Politische Impulsvorstellung zur Gesundheitsversorgung im Bereich Freilassing

Freilassing ist eine junge, prosperierende Stadt mit hohen Wachstumstendenzen. In den letzten 10 Jahren ist die Bevölkerung von 16.237 auf 18.188 Einwohnerinnen und Einwohner gestiegen. Dies ist mit Herausforderungen verbunden, wie die Schaffung von Wohn- und Gewerberaum, sozialer Infrastruktur und Raum für die Gesundheitsversorgung.

Derzeit ist die haus- und fachärztliche Versorgung in Freilassing gesichert und wird auch durch die praktizierenden Ärzt:innen herausragend gestützt!

Gleichzeitig sind die Versorgungsstrukturen im Bereich der hausärztlichen und fachärztlichen Medizin von Herausforderungen wie Überalterung, Generationenwechsel, Polypharmazie, mangelnder Nachfolgeregelungen, fehlender Weiterbildungsassistenz, drohendem Fachkräftemangel im Bereich der Medizinischen Fachangestellten, der Gesundheits- und Krankenpfleger:innen, mangelhafter Barrierefreiheit der Praxen und den zunehmenden Ansprüchen an die Work-Life-Balance (Vereinbarkeit zwischen Familie und Beruf), in allen Gesundheitsberufen geprägt.

Ziel der Stadtpolitik und der Ärzteschaft vor Ort ist, Impulse für eine zukunftsfähige Gesundheitsversorgung zu geben:

Wir sollten den Standort Freilassing auch in Zukunft in Sachen Ärzteversorgung aktiv und attraktiv gestalten.

Wir brauchen in der Zukunft auch weiterhin eine funktionierende haus- und fachärztliche Versorgung in Freilassing.

Wir können einer drohenden Unterversorgung in den nächsten Jahren entgegenwirken. Dafür brauchen wir zukunftsfähige Strukturen in der Fläche, möglichst in Verbindung mit bestehenden Strukturen und zukünftigen kooperativen Gesamtkonzepten.

Die Einrichtungen des Fachärzteezentrums (FÄZ) und der Kliniken des Bezirk Oberbayerns (KBO) sollen in Freilassing bleiben.

Wir müssen gemeinsam handeln: Politik, Ärzt:innen, Gesundheitsberufe, Kassenärztliche Vereinigung Bayerns (KVB) und Kliniken Südostbayern (KSOB) mit KBO und FÄZ.

Im Stadtrat der Stadt Freilassing wird seit Dezember 2022 die Errichtung eines Gesundheitszentrums betrachtet. Hiermit möchte die Stadt frühzeitig gegen den drohenden Ärztemangel antreten und mit der Unterbringung von mehreren Arztpraxen, Pflegekräften und medizinischen Fachkräften unter einem Dach die niedergelassenen Ärzte unterstützen und zukunftsfähig machen.



1.2 Aktuelle Beschlusslage zur Gesundheitsversorgung

Der Stadtrat hat am 25. Juli 2023 den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren „Gesundheitscampus Freilassing an der Vinzentiusstraße“ und den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen.

In der Sitzung vom 23. Januar 2024 hat der Stadtrat der Stadt Freilassing die Verwaltung beauftragt, eine Interessensbekundung zur Realisierung eines „Gesundheitshauses“ für Fachärzte und komplementäre Einrichtungen wie einer Apotheke und einem Sanitätshaus auf dem Grundstück mit der Flurnummer 509 mit rund 6.616 m² in der Gemarkung Freilassing auszuarbeiten.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans ist im Frühjahr 2025 zu rechnen.



Abb.: Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „Gesundheitscampus Freilassing an der Vinzentiusstraße“ mit Markierung (rot) für Fl-Nr. 509





ANLASS UND ZWECK

1

1.3 Bedarfsermittlung potentieller Miet- und Eigentumsinteressenten

Die Stadt Freilassing hat bei potentiellen Interessenten aus der Fachärzteschaft die Lage- und Flächenbedarfe im Geltungsbereich abgefragt. Hiermit sollte auch die Projektentwicklung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens flächenmäßig, erschließungstechnisch und lagetechnisch untersucht werden.

Insgesamt sind derzeit vier Fachärzte, ein Sanitätshaus und eine Apotheke an der Projektrealisierung eines „Gesundheitshauses“ an der Vinzentiusstraße interessiert. Die Stadt Freilassing vereinbart mit den derzeitigen Interessenten entsprechende Absichtserklärungen (LOI's), die im Falle der Zuschlagserteilung zum Bau, der Unterhaltung und der Gebäudeverwaltung des Gesundheitshauses an den Bekunder vermittelt werden. Die Interessenten haben prinzipiell an einer Anmietung und/oder Teileigentum Interesse.

Vor allem die Fachärzteschaft hat zur Zeit großes Interesse, sich räumlich gegenüber den bestehenden Praxisstandorten zu verändern und auch zu expandieren.

Gleichzeitig haben sie großes Interesse, weiterhin am Standort Freilassing zu bleiben. Der Planungsbereich „Gesundheitscampus Freilassing an der Vinzentiusstraße“ wird dabei als Chance gesehen und im Zusammenhang mit den vorhandenen Strukturen der KBO, des Fachärzteeentrums und des MVZ positiv beurteilt.



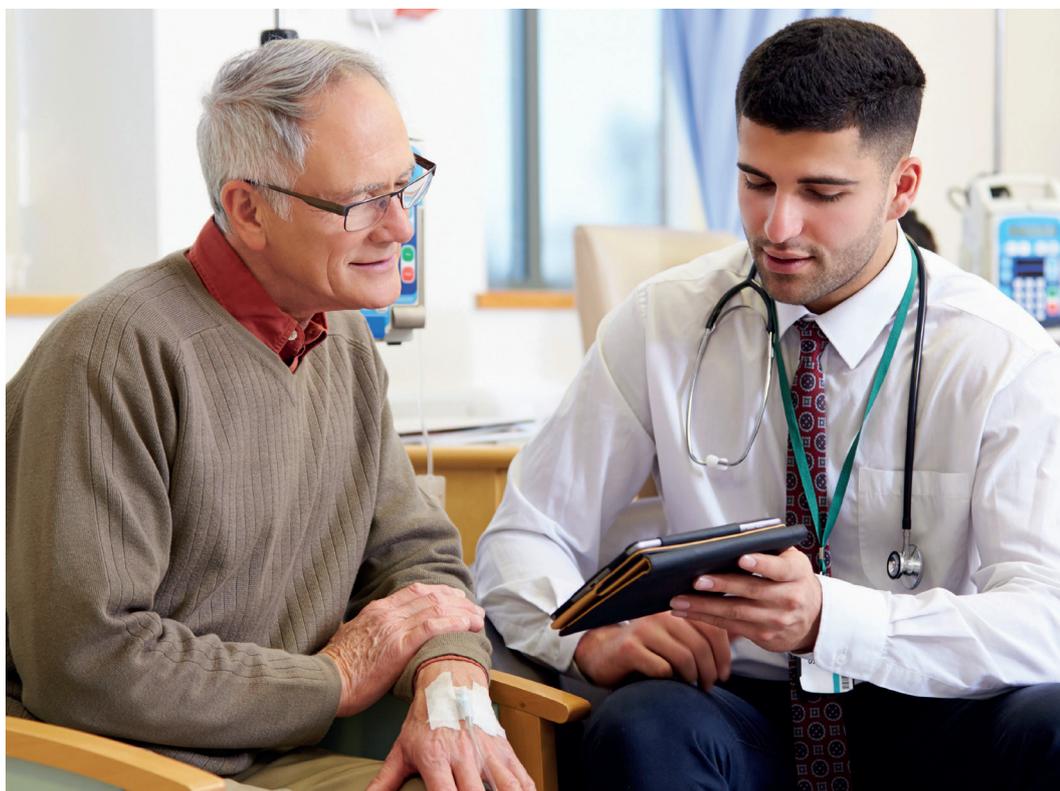


Es besteht somit großes Interesse an einer zeitnahen Weiterentwicklung des Projekts „Gesundheitscampus Freilassing an der Vinzentiusstraße“ und damit verbunden mit der Entwicklung eines „Gesundheitshauses“. Das Grundstück nördlich der Flächen der KSOB und östlich der Fläche des Bayerischen Roten Kreuzes (BRK) soll dafür zur Verfügung gestellt werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Freilassing.

Die Vergabe des Grundstücks soll bevorzugt im Erbbaurecht erfolgen, damit die Gesundheitsversorgung langfristig gesichert ist und der Campus dauerhaft zur Verfügung steht. Die Vergabe als Eigentumserwerb ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Das Grundstück wurde anhand einer städtebaulichen Studie voruntersucht. Dabei besteht die Möglichkeit noch ein weiteres Gebäude auf dem Grundstück zu errichten.

Die Erschließung erfolgt über die Vinzentiusstraße. Die interessierten Ärzte benötigen einen Baufertigstellungstermin im Herbst 2026.





RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE MARKT- ERKUNDUNG

2

Freilassing hat sich zu einem sehr interessanten Standort für Industrie und Handel entwickelt. Die optimale Infrastruktur und beste Rahmenbedingungen ermöglichen eine lebendige Entwicklung und einen wirtschaftlichen Aufschwung.

STADT FREILASSING - DER ATTRAKTIVE WIRTSCHAFTSSTANDORT!

Eine ausgezeichnete Infrastruktur, optimale Verkehrsanbindungen - Autobahn, Schiene, Flughafen - und eine günstige geografische Lage sind ideale Standortfaktoren:

- 15 Min. Salzburg Zentrum oder Flughafen
- 75 Min. München
- 2 Std. Innsbruck/Brenner, Passau
- 3 Std. Wien, Udine
- 3,5 Std. Ljubljana

Durch den unmittelbar angrenzenden Kultur- und Wirtschaftsraum Salzburg ergeben sich für Freilassing entsprechende Synergieeffekte.

INDUSTRIE, HANDWERK UND DIENSTLEISTUNGSANGEBOT

Vom Hightech-Betrieb über weltweit tätige Firmen bis zu traditionellen Handwerksbetrieben reicht das breite Spektrum der in Freilassing ansässigen Unternehmen. Ebenso vielfältig ist das Angebot an qualifizierten Ausbildungs- und Arbeitsplätzen in den Betrieben. Die mittelständischen Unternehmensstrukturen stellen für Freilassing eine bedeutsame Wirtschaftskraft dar. Ein vielseitiges Dienstleistungsangebot rundet das Wirtschaftsspektrum der Stadt Freilassing ab.

WIRTSCHAFT IN ZAHLEN & FAKTEN

- 18.000 Einwohner (Stand März 2023)
- 330.000 m² Gewerbe- und Industrieflächen
- 53.000 m² Verkaufsfläche
- 1.900 Gewerbebetriebe (davon 201 Ladengeschäfte, 205 Handwerksbetriebe, 80 Gastronomiebetriebe, 49 Industriebetriebe)
- 8.426 Arbeitsplätze
- Kaufkraftkennziffer: 102,2
- Umsatzkennziffer: 217,0
- Zentralitätskennziffer: 2,12
- Gewerbesteuerhebesatz: 320 v.H.
- Hoher Freizeitwert der Region
- Unterstützung bei Betriebsansiedlungen durch Kommune, Wirtschaftsforum und Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice
- idealer Ausgangspunkt nach Südost-Europa



Der „**Wirtschaftsstandort**“ ist zentraler Markenbaustein. Freilassing ist geprägt vom Selbstverständnis als wirtschaftliches Zentrum in der Kernregion Salzburg, mit Schwerpunkt in Produktion und Handel sowie als Standort für innovative Unternehmen und Branchenführer in der Technologie-Branche. Vor allem Unternehmen, Arbeitnehmer und speziell Fachkräfte werden hiermit angesprochen.

Daneben bietet Freilassing ein aktives gesellschaftliches Leben. Dies gewährleisten die zahlreichen Vereine und ein umfangreiches soziales und gesellschaftliches Angebot für Kinder, Jugendliche und Ältere. Die kurzen Wege in der Stadt und die gute Erreichbarkeit innerhalb der Kernregion Salzburg tragen zum weiteren Baustein im Markenkern als „**lebenswerte Stadt**“ bei. Das ist vor allem für alle Freilassingerinnen und Freilassinger sowie Besucher aus der Kernregion Salzburg relevant.

Das dritte Glied der Markenkern bildet Freilassing als „**attraktiver Freizeitstandort**“ für die ganze Familie. Generationenübergreifende, moderne Angebote im Bereich Sport, Freizeit und Kultur, sind Stärken des Freizeitstandorts Freilassing. Auch hier stehen die Freilassingerinnen und Freilassinger selbst sowie die Besucher aus der Kernregion Salzburg im Mittelpunkt.

In allen drei Bereichen spielt das Thema „Eisenbahn“ eine besondere Rolle, das sowohl aus historischer als auch aus aktueller Sicht große Bedeutung für Freilassing hat.

Konzentriert man sich auf drei Werte, die man von der Marke „Freilassing“ erwarten darf, dann steht Freilassing für:

- **Innovation** – vom etablierten Weltmarktführer über die findige Gründerin bis hin zu den Bereichen Freizeitangebot und Stadtentwicklung, wird dieser Wert gelebt.
- **Aktivität** – ob unternehmerische Herausforderung oder Freizeitbeschäftigung: in Freilassing geht man die Dinge aktiv an.
- **Familienfreundlichkeit** - bei der Unterstützung zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf, generationenübergreifenden Freizeitangeboten und dem gelebten Gemeinschaftssinn kommt dieser Wert in Freilassing zum Ausdruck.

Freilassing steht auch für das Attribut des Bildungs- und Behördenstandorts im nördlichen Landkreis. Die Landespolizeiinspektion mit rund 40 Beamtinnen und Beamten und die Bundespolizeiinspektion mit rund 380 Beamtinnen und Beamten, sowie das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung für den Landkreis BGL mit rund 30 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und die Verwaltungsstelle der Biosphärenregion Berchtesgadener Land mit rund 10 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bilden einen soliden Anteil an Behörden in Freilassing.

Als Oberzentrum im Landkreis Berchtesgadener Land bietet Freilassing insgesamt eine umfangreiche Bildungslandschaft. Beginnend mit den zwölf Einrichtungen für die Bereiche Kinderkrippe, Kindergarten und Kinderhort über die Grundschule und Mittelschule mit einer jeweiligen offenen Ganztageschule bis zu den weiterführenden Schulen ist Freilassing gut aufgestellt. Die weiterführenden Schulen sind beispielsweise die Mädchen-Realschule Franz von Assisi und die Fachoberschule Franz von Assisi, die Staatliche Realschule im Rupertiwinkel, die Staatliche Berufsschule und die Berufsfachschule für Tourismus.





RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE MARKT-ERKUNDUNG

2

2.1 Aktuelle Grundlagen zur Lage im Raum

Das Grundstück befindet sich im nördlichen Stadtteil Salzburghofen angrenzend an den Stadtteil Mitterfeld und ist über die Laufener Straße, Matulusstraße und die Vinzentiusstraße ausreichend erschlossen.

Die Laufener Straße und die Matulusstraße haben den Charakter einer Verbindungsstraße. Die Stadt Freilassing plant ein Gewerbegebiet in Eham, so dass langfristig eine Verlängerung der Vinzentiusstraße in Richtung Norden zur Kreisstraße BGL 2 sehr wahrscheinlich ist. Hierzu hat der Stadtrat bereits einen Beschluss für die Knotenausbildung mittels Kreisverkehr gefasst. Dieser könnte dann eine Verbindung zur bestehenden Vinzentiusstraße herstellen.

Abbildung: Stadtplan Standort für ein Regionales Gesundheitszentrum – eigene Darstellung (Quelle: geoportal.bayern.de/bayernatlas)



2.2 Städtebauliche Grundlagen für den Standort

Das Grundstück an der Vinzentiusstraße befindet sich in einem nicht beplanten Bereich. Der Flächennutzungsplan beschreibt die Fläche als Gemeinbedarfsfläche. Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 25.07.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Gesundheitscampus Freilassing an der Vinzentiusstraße“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Folgende Ziele wurden hierzu definiert:

- Erhalt, Fortführung und Ausbau der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Gemeinbedarfsflächen für Gesundheits-, Kranken- und Altenversorgung in Freilassing
- Bestandssicherung und Ausbau der lokalen, zentrumsassoziierten fachärztlichen Versorgungsstruktur in Freilassing
- Bestandssicherung und Schaffung von Ausbaumöglichkeiten der psychiatrischen Versorgungsstrukturen im südostbayerischen Raum
- Sicherung der zentralörtlichen Bedeutung des Standorts Freilassing in Sachen Fach- und Hausärzteversorgung für die Mitversorgungseffekte in der Region (Mittelbereich für Fridolfing, Kirchanschöring, Laufen, Saaldorf-Surheim, Teisendorf und Ainring mit ca. 57.360 zu versorgenden Hausarztpatient:innen)
- Stärkung und Sicherung der vorhandenen Versorgungsstrukturen im ambulanten Bereich der niedergelassenen Ärzte für den Wirtschafts- und Bildungsstandort Freilassing und den Verdichtungsraum in der Kernregion Salzburg
- Schaffung der Möglichkeiten für eine medizinische Qualitätssicherung von zukünftigen Betriebs- und Versorgungsstrukturen von haus- und fachärztlichen Praxen
- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Weiterentwicklung der bestehenden baulichen Strukturen im Rahmen von Neu-, Umbau-, oder Erweiterungsbauten
- Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen
- Unterstützung und Sicherung der vorhandenen Notarztversorgung im Rot-Kreuz-Haus
- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung durch Schaffung von Obergrenzen zu Grundflächen, Geschossfläche und Höhen der baulichen Anlagen

Der angestrebte Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gesundheitscampus Freilassing an der Vinzentiusstraße“ umfasst die Flurstücke:

Fl.-Nrn. 509, 540, 519, 519/5, 519/6, 518 sowie die Teilfläche der Fl.-Nr. 58 und Teilfläche der Fl.-Nr. 330 der Gemarkung Freilassing

An den Geltungsbereich grenzen folgende Bebauungspläne bzw. Geltungsbereiche:

Im Nord-Westen grenzt der Bebauungsplan Rot-Kreuz-Haus an. Im Süd-Westen der Bebauungsplan Mitterfeld-West.

Der Bereich südlich des Geltungsbereichs ist mit dem Bebauungsplan Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz geregelt. Der nordöstliche Bereich ist bauplanungsrechtlich nicht geregelt.



Abb: Geltungsbereich Bebauungsplan „Gesundheitscampus Freilassing an der Vinzentiusstraße“, Quelle: Stadtplanung Freilassing



RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE MARKT- ERKUNDUNG

2

2.3 Makrokriterien für den Standort

Bundesland:	Freistaat Bayern
Regierungsbezirk:	Oberbayern
Landkreis:	Berchtesgadener Land
Gebietskörperschaft:	Stadt Freilassing
Raumstruktur:	gemeinsames Oberzentrum mit der Stadt Bad Reichenhall
Gebietskategorie:	Verdichtungsraum und ländlicher Raum
Nachbargemeinde(n):	Gemeinde Ainring ca. 10.000 Einwohner:innen, Gemeinde Saaldorf-Surheim ca. 5.500 Einwohner:innen
Verkehrsinfrastruktur:	Autobahn A8 und A1 Bundesstraßen B20 und B304 Bahnverbindungen – Fernverkehr Paris- Budapest über Salzburg, Fernverkehr Frankfurt – Klagenfurt über Salzburg, Regionalverkehr München – Salzburg, Mühldorf – Freilassing, Freilassing – Berchtesgaden Flughafen Salzburg
Wirtschaftliche Rahmendaten:	Kaufkraftentwicklung positiv von 2014 bis 2020 von 16.312 auf rund 19.500 Euro Anzahl der umsatzsteuerpflichtigen Betriebe/ Unternehmen: ca. 910 Betriebe; Gewerbebetriebe gesamt: 1.827 Betriebe Arbeitsplatzdichte 47,5 % (ohne 1.700 geringfügig Beschäftigte; Beschäftigte in Freilassing 8.246 Personen (2021) Steuerkraft 2022: 1.173,15 Euro Finanzkraft 2022: 775,69 Euro
Soziodemografische Daten:	Durchschnittsalter: 44,0 Jahre (2021) Jugendquotient: 30,3 (2021) Altersquotient: 35,2 (2021) Entwicklung der Erwerbstätigen: 7.422 (2014) und 8.246 (2021) Wohnraumentwicklung: Wohnfläche 2016 rund 705.212 m ² Wohnfläche 2021 rund 740.359 m ²

2.4 Mikrokriterien für den Standort

Der Standort Vinzentiusstraße befindet sich zwischen den Ortsteilen Mitterfeld und Salzburghofen und grenzt südlich an das Grundstück der Kliniken KSOB, die dort ein Fachärzteezentrum betreiben und ein ehemaliges städtisches Krankenhaus an die Psychiatrie des Bezirks Oberbayern (KBO) vermietet hat. 2024 ist außerdem ein MVZ in Betrieb gegangen.

In der unmittelbaren Umgebung befindet sich auch der Rot-Kreuz-Stützpunkt der Bereitschaft BRK Freilassing. Dort ist auch eine Tagespflege angegliedert.

Die Lage des verfügbaren Grundstückes wird in der unten angeführten Abbildung dargestellt. Die derzeitige Nutzung ist landwirtschaftliche Fläche. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Freilassing.

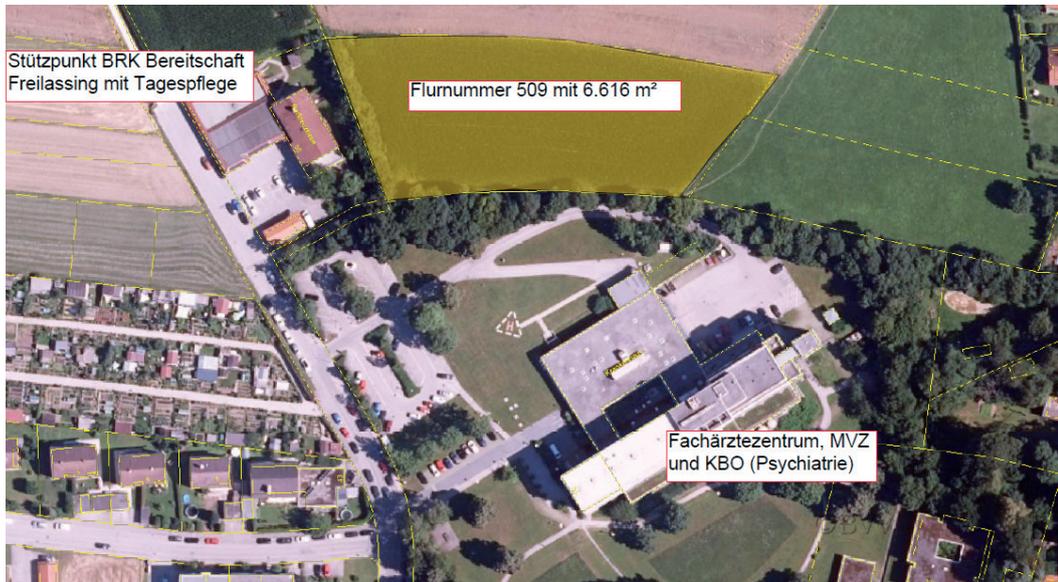


Abbildung: Grundstücklage Markterkundung – Vinzentiusstraße
(Quelle: Bayernatlas, eigene Darstellung)



Abbildung: Grundstück aus südwestlicher Richtung (© Stadt Freilassing)



RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE MARKT- ERKUNDUNG

2

Kriterium	Erläuterung	Bemerkung
Lage des Grundstücks	Struktur in der Umgebung geprägt durch offener Bebauung, Geschosswohnungsbau und Einfamilien- bzw. Mehrfamilienhäusern 2 Integrative Kindergärten in 500 m bzw. 1.000 m Entfernung Schulen in ca. 1.000 m	
Lageumgebung	Innenstadt in 1 km Bahnhof und Busbahnhof in 1,5 km Bushaltestelle (Stadtbus) in 100 m Bushaltestelle (Regionalbus) in 800 m Parkplätze der KSOB und KBO vorhanden Einkaufsmöglichkeiten Edeka Albrecht ca. 800 m Kliver Lebensmittel 650 m Kreisstraße BGL 2 – 1,5 km Bundesstraße 20 – 1,7 km	An der BGL 2 wird ein Gewerbegebiet entwickelt. Ein Kreisverkehr soll zukünftig den Anschluss an die BGL 2 mit einer Verlängerung der Vinzentiusstraße in Richtung Norden ermöglichen.
Einwohnerstruktur	Direktes Einzugsgebiet d.h. Umkreis von ca. 1,5 km Radius ca. 3.500 Einwohner/km ²	Ein Shuttlebus in Richtung Bahnhof ist möglich.
Grundstück	Die Flurnummer 509 liegt im Stadtteil Salzburghofen. Der Flächennutzungsplan weist hier Flächen für ein Krankenhaus bzw. Gemeinbedarf aus. Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt und steht im Eigentum der Stadt Freilassing. Altlasten sind nicht bekannt, die Freimachung ist problemlos. Lehmiger Sand (ISI und Kies, Bodenstufe (I). Das Grundstück ist weitgehend eben.	
Art der baulichen Nutzung	Mögliche Geschossfläche ca. 4.300 m ² auf Flurnummer 509, mögliche Geschosse III bis IV, Erweiterungsmöglichkeiten sind vorhanden	
Energieversorgung	Eine Fernwärmeleitung befindet sich in der Nähe des Grundstücks	
Medizinbetreffende Kriterien	Ggf. synergetische Nutzung der Einrichtungen mit der KSOB bzw. KBO möglich; gemischte Betriebsgrößenstruktur möglich; einzelne Praxen/Praxisgemeinschaften Einbeziehung von Apotheke, Physiotherapie, Sanitätshaus möglich; gemeinsame Ressourcennutzung möglich	



PLANUNGSZIELE

3

Ziel ist es, ein lebendiges und „atmendes“ Gesundheits-Quartier zu entwickeln. Die Verzahnung von ambulanten und stationären Versorgungsstrukturen sollen langfristig gesichert werden. Die Zusammenarbeit der niedergelassenen Ärztinnen und Ärzte und den klinischen Versorgungsstrukturen soll dabei gestärkt werden.

Ein Baustein, der aufgrund der dringenden Bedarfe der örtlichen Fachärzte relativ zeitnah umgesetzt werden soll ist das **Gesundheitshaus**.

Derzeit ist ein Gesundheitshaus mit vier Facharztpraxen und zwei gesundheitsdienenden Einrichtungen wie z.B. Apotheke und Sanitätshaus geplant.

Grundsätzlich soll der Bereich so modular wie möglich entwickelt werden. D.h. das Um-, Erweiterungs- und Neubautätigkeiten auf den Grundstücken durch ein städtebauliches Konzept mit Varianten dargestellt werden soll. Die o.g. Nutzungen sollen dabei räumlich, funktional und städtebaulich zugeordnet werden.

Zukünftige Entwicklungen im Bereich des Gesundheitswesens sollen dabei ebenfalls noch Platz finden. Die Bebauung soll dabei in architektonischer, städtebaulicher und ökologischer Hinsicht überzeugen. Der Vernetzung mit der Umgebung und die Ausbildung der Erdgeschosszone ist dabei von großer Bedeutung.

Der im Süden und Westen angrenzende Baumbestand ist bei den planerischen Überlegungen einzubinden.

Die Parkieranlagen für die vorgesehenen Nutzungen sollen auf dem Grundstück untergebracht werden. Die Synergieeffekte mit bestehenden Parkieranlagen im Süden werden weiter untersucht.

Folgende politischen Vorgaben sollen von den Bietern erfüllt werden:

- a) Umsetzung des Bauvorhabens nach den Vorgaben des barrierefreien Bauens und nach den Vorgaben der Kassenärztlichen Vereinigung für den Betrieb von Praxen
- b) Umsetzung des Bauvorhabens nach den Vorgaben der aktuellen Bestimmungen des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG)





MARKTERKUNDUNG

4

4.1 Verfahren

Die Durchführung des Markterkundungsverfahrens wurde mit der Veröffentlichung in der örtlichen Presse öffentlich bekannt gemacht und eingeleitet. Die Teilnahme am Verfahren ist kostenlos. Es wird weder eine Vergütung noch ein Aufwandsersatz für die Bewerbung geleistet.

Die Markterkundung hat in Form der vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Eigenerklärung bis zum **9. März 2024 um 24.00 Uhr** mit dem Betreff „Markterkundung – Gesundheitshaus Freilassing“ digital bei liegenschaften@freilassing.de oder schriftlich per Post bei folgender Adresse einzugehen:

Stadt Freilassing
Liegenschaftsverwaltung
Münchener Straße 15
83395 Freilassing

Nach Ablauf der Abgabefrist werden die eingereichten Unterlagen sorgfältig geprüft. Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Freilassing setzt sich anschließend zeitnah mit den Bekundern in Verbindung.

4.2 Einzureichende Unterlagen

Aufgrund der Komplexität der Aufgabe werden Vorhabensträger gesucht, die bereits Erfahrung in der Planung und Realisierung von Projekten mit vergleichbarem Umfang oder Inhalt (Arztpraxen) haben. Bewerbungen von Arbeitsgemeinschaften sind zulässig.

Um die Eignung der Bekunder festzustellen, sind in der beigefügten Eigenerklärung entsprechende Referenzprojekte sowie Daten zu wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit anzugeben.

4.3 Kontakt



Robert Drechsler

**Leiter der Bau- und Liegenschafts-
verwaltung**

Stadt Freilassing
Münchener Str. 15
83395 Freilassing

E-Mail liegenschaften@freilassing.de
Telefon +49 (8654) 30 99 - 601
Fax +49 (8654) 30 99 - 150
Internet www.freilassing.de

ERKLÄRUNG ZUM MARKTERKUNDUNGS VERFAHREN



Interessent

5

Stadt Freilassing
Liegenschaftsverwaltung Freilassing
Münchener Str. 15
83395 Freilassing

VIA Schriftform

INTERESSENSERKLÄRUNG

im Rahmen des Markterkundungsverfahrens für

**BAU-, UNTERHALTUNG UND GEBÄUDEV
ERWALTUNG
EINES GESUNDHEITSHAUSES IM BEREICH DES
GESUNDHEITZENTRUMS AN DER VINZENTIUS-
STRASSE IN FREILASSING**





Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten die in den Unterlagen beschriebenen Leistungen für die Markterkundung für den BAU-, DIE UNTERHALTUNG UND GEBÄUDEVERWALTUNG EINES GESUNDHEITSHAUSES IM BEREICH DES GESUNDHEITSCENTRUM AN DER VINZENTIUSSTRASSE IN FREILASSING an.

Im Zuge der Markterkundung machen wir folgende Angaben:

1. Bestandteile unserer Bekundung sind folgende Unterlagen:

- **Erklärung zum Markterkundungsverfahren**
- **Nachweis zur Eignung mit Referenzliste und ggf. weiteren Anlagen**

2. Wir erklären ausdrücklich, dass

- wir zur Durchführung der zu vergebenden Leistungen nach den in unserem Herkunftsland geltenden Bestimmungen berechtigt sind,
- wir die Unterlagen einer vollständigen Prüfung unterzogen haben und die zu erbringenden Leistungen sowie die für das Verfahren geltenden Bestimmungen mit der für das Angebot erforderlichen Genauigkeit beurteilen können,
- wir die Angaben wahrheitsgemäß gemacht haben,
- die Stadt Freilassing unter Wahrung der Vertraulichkeit diese Angaben überprüfen und erforderlichenfalls ergänzende Unterlagen anfordern darf

und

- Irrtümer, Fehleinschätzungen und Kalkulationsirrtümer ein Teil unseres Unternehmensrisikos darstellen und zu unseren Lasten gehen.

3. Wir sind uns bewusst, dass eine wissentlich falsche Erklärung zum Abschluss von der Auftragserteilung führen kann.

4. Wir erklären, dass wir sämtliche in den Unterlagen der Stadt Freilassing festgelegten Anforderungen und verbindlichen Bedingungen ohne Einschränkungen anerkennen.

Ort, Datum

Name des Interessenden

Unterschrift (Faksimile oder Scan)
Name der erklärenden Person eintragen